



PUTUSAN
Nomor 276 PK/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT UNGGUL MAS SEJAHTERA, berkedudukan di Ruko CBD Depok Maharaja, Nomor 3, Jalan Raya Sawangan, Depok, yang diwakili oleh Arief Gunawan Kurniawan (Direktur PT Unggul Mas Sejahtera), dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Gusti Endra, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum GHR, beralamat di Jalan Lingkar Selatan, Nomor 99 A, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten 42116, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2020;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

RITA WIDJAYA, bertempat tinggal di Pluit Putri V, Nomor 8, RT 006, RW 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Geoffrey Nanulaita, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor *Law Firm* Geoff & Partners, beralamat di Menara BCA *Grand Indonesia*, 50th Floor, Jalan M.H. Thamrin, Nomor 1, Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2020;
Termohon Peninjauan Kembali;

d a n

1. **IDA FARIDA**, bertempat tinggal di Telaga Golf, Blok E 1, Nomor 33, RT 001, RW 010, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
2. **M.A. HENDRO**, selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri Daya di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, yang diwakili oleh ahli warisnya Hariyadi bin Mucholid Hendro, S.H., bertempat tinggal di Reni Jaya, Blok P-3/12, RT 005, RW 006, Kelurahan

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang;

3. **MAJ. UDARA S. KARDONO**, selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri Daya di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, yang diwakili oleh ahli warisnya Nurmalasari, bertempat tinggal di Kampung Duku, RT 007, RW 005, Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard, Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok, Jawa Barat;
5. **KURNIA HERMAWAN**, yang diwakili oleh ahli warisnya Surjadi Kurnia, bertempat tinggal di Jalan Sutera Magnolia, Nomor 9, RT 001, RW 006, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang;
6. **DEWI HERMAN atau ahli warisnya**, bertempat tinggal di Jalan Kebayoran Baru, Nomor 44, Jakarta Selatan, yang sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya yang pasti di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
7. **Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, S.H.**, Notaris di Cibinong, beralamat di Perumahan Tanjung Barat Indah, Jalan Teratai V, Blok I, Nomor 6, Jakarta Selatan;
8. **Drs. SAYID CHOLID**, PPAT pada Kecamatan Bojong Sari (dahulu Kecamatan Sawangan), beralamat di Kantor Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Depok, Jalan Boulevard, *Grand Depok City*, Kota Kembang, Jatimulya, Cilodong, Depok;
9. **Ny. SYAMSUL FARYETI, S.H.**, PPAT Kota Depok atau ahli warisnya, beralamat di Jalan Raya Bogor, Nomor 28, KM 30, Cimanggis, Depok, yang sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti di wilayah hukum Negara Kesatuan

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Depok untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera untuk menghentikan seluruh kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Memerintahkan kepada Tergugat V Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Badan Pertanahan Nasional *c.q.* Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat *c.q.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk memblokir SHGB Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 atas nama Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera, dan tidak menerbitkan keputusan lain apa pun di atas tanah objek sengketa;
3. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan provisi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - 3.1. Tanah dan rumah milik Tergugat I Ida Farida yang terletak di Perumahan Telaga Golf, Blok E I, Nomor 33, RT 01, RW 010, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan Kota Depok;
 - 3.2. Tanah objek sengketa *a quo* yang terdaftar dengan Sertifikat Hak

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan (HGB) Nomor 02255, Nomor 02256, dan Nomor 02257, atas nama PT Unggul Mas Sejahtera (Tergugat IV) yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, Jawa Barat;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dituangkan dalam akta jual beli sebagai berikut:

- 4.1. Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993 yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku penjual;
- 4.2. Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku penjual;
- 4.3. Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 4.4. Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 4.5. Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Syamsul Faryeti, S.H. (Turut Tergugat V) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 4.6. Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, yang

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;

4.7. Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;

4.8. Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku penjual;

5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

6. Menyatakan demi hukum Penggugat Rita Widjaya adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana tersebut di bawah ini:

6.1. Sebidang tanah seluas 2.799 m², terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 193/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, yaitu:

- sebelah utara dengan tanah Maryanto;
- sebelah selatan dengan tanah Cacat dan Herawati;
- sebelah timur dengan tanah Maryanto; dan
- sebelah barat dengan tanah SHM 1850/Serua;

yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;

6.2. Sebidang tanah seluas 1.304 m², terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang batas-batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 194/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, yaitu:

- sebelah utara dengan Jalan Raya Serua;
- sebelah selatan dengan tanah Herawati;

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



- sebelah timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua; dan
- sebelah barat dengan tanah Herawati;

yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;

6.3. Sebidang tanah seluas 498 m², terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12655/1997, tanggal 5 Juni 1997, yaitu:

- sebelah utara dengan rencana jalan;
- sebelah selatan dengan tanah darat;
- sebelah timur dengan rencana jalan; dan
- sebelah barat dengan GS 1324/1978;

yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997;

6.4. Sebidang tanah seluas 558 m², terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12654/1997, tanggal 5 Juni 1997, yaitu:

- sebelah utara dengan rencana jalan;
- sebelah selatan dengan darat;
- sebelah timur dengan GS. 1325/1978; dan
- sebelah barat dengan sawah;

yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997;

6.5. Sebidang tanah seluas 540 m², terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 68/Serua/2000, tanggal 6 Juni 2000, yaitu:

- sebelah utara dengan darat;
- sebelah selatan dengan M. 918, GS 1314/1997;
- sebelah timur dengan darat; dan

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



- sebelah barat dengan rencana jalan;

yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000;

6.6. Sebidang tanah seluas 500 m² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1853/Serua, tanggal 20 Juli 2004, dan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 187/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, dengan batas-batas, yaitu:

- sebelah utara dengan M. 1854;
- sebelah selatan dengan M. 1848;
- sebelah timur dengan M. 1656; dan
- sebelah barat dengan Jalan Hanafi;

6.7. Sebidang tanah seluas 500 m², terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual, yang kemudian telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1854/Serua, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 186/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, dengan batas-batasnya:

- sebelah utara dengan M. 1856;
- sebelah selatan dengan M. 1853;
- sebelah timur dengan M. 933 dan M. 1641; dan
- sebelah barat dengan Jalan Hanafi;

6.8. Sebidang tanah seluas 1.580 m², terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku penjual, yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM Nomor 1855/Serua, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 182/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, dengan batas-batasnya:

- sebelah utara dengan M. 1846;
- sebelah selatan dengan rencana jalan;
- sebelah timur dengan rencana jalan; dan
- sebelah barat rencana jalan;

7. Menyatakan tindakan Tergugat I Ida Farida yang telah mengklaim dan menguasai/mencaplok tanah milik Penggugat dengan alas hak berupa SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung Nomor 554/K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 593/142/XI/2010, tanggal 9 November 2010, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013, bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan tindakan Tergugat II M.A. Hendro selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri Daya, di mana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Menyatakan Tergugat III MAJ. Udara S. Kardono selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri Daya yang membiarkan Tergugat II M.A. Hendro juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri Daya secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya;

10. Menyatakan tindakan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera yang menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat dengan menggunakan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256, dan Nomor 02257, adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
11. Menyatakan tindakan Tergugat V Pemerintah Republik Indonesia c.q. Badan Pertanahan Nasional c.q. Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256, dan Nomor 02257 atas nama Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
12. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 554/K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 110/1970/PT PERDATA, tanggal 21 Agustus 1970 *juncto* Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67 G, tanggal 21 Agustus 1968, tidak ada hubungan hukum dengan SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964, serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M.A. Hendro;
13. Menyatakan batal demi hukum SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964;
14. Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M.A. Hendro;
15. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh sempurna dan tanpa beban apa pun;

16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat akibat hilangnya kesempatan Penggugat untuk mengusahakan objek tanah sengketa tersebut seluas 8.279 m² dengan potensi kerugian ditaksir Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter, sehingga total menjadi Rp8.279.000.000,00 (delapan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) ditambah 6% setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
17. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dan putusan pokok perkara dalam perkara *a quo* kepada Penggugat;
18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada perlawanan, banding, maupun kasasi;
19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V mengajukan eksepsi, yang masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat V:

- Gugatan *error in objecto*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Sela Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Dpk, tanggal 27 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat I dan Tergugat IV;

2. Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
3. Menanggungkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Dpk, tanggal 3 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dituangkan dalam akta jual beli, sebagai berikut:
 - 2.1. Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku penjual;
 - 2.2. Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku penjual;
 - 2.3. Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 2.4. Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 2.5. Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Syamsul Faryeti, S.H. (Turut Tergugat V) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 2.6. Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 2.7. Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual;
- 2.8. Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku penjual;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat Rita Widjaya adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana tersebut di bawah ini:
 - 4.1. Sebidang tanah seluas 2.799 m², terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 193/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, yaitu:
 - sebelah utara dengan tanah Maryanto;
 - sebelah selatan dengan tanah Cacat dan Herawati;
 - sebelah timur dengan tanah Maryanto; dan

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah barat dengan tanah SHM 1850/Serua;
yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993,
tanggal 23 November 1993;
- 4.2. Sebidang tanah seluas 1.304 m², terletak di Jalan Raya Serua,
Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang batas-
batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor
194/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, yaitu:
 - sebelah utara dengan Jalan Raya Serua;
 - sebelah selatan dengan tanah Herawati;
 - sebelah timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua;
dan
 - sebelah barat dengan tanah Herawati;
yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor
608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;
- 4.3. Sebidang tanah seluas 498 m², terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan
Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batasnya
menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12655/1997, tanggal 5
Juni 1997, yaitu:
 - sebelah utara dengan rencana jalan;
 - sebelah selatan dengan tanah darat;
 - sebelah timur dengan rencana jalan; dan
 - sebelah barat dengan GS 1324/1978;
yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997,
tanggal 10 Mei 1997;
- 4.4. Sebidang tanah seluas 558 m² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan
Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas
menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12654/1997, tanggal 5
Juni 1997, yaitu:
 - sebelah utara dengan rencana jalan;
 - sebelah selatan dengan darat;
 - sebelah timur dengan GS. 1325/1978; dan
 - sebelah barat dengan sawah;

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997;

- 4.5. Sebidang tanah seluas 540 m², terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 68/Serua/2000, tanggal 6 Juni 2000, yaitu:

- sebelah utara dengan darat;
- sebelah selatan dengan M. 918, GS 1314/1997;
- sebelah timur dengan darat; dan
- sebelah barat dengan rencana jalan;

yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000;

- 4.6. Sebidang tanah seluas 500 m², terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1853/Serua, tanggal 20 Juli 2004, dan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 187/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, dengan batas-batas, yaitu:

- sebelah utara dengan M. 1854;
- sebelah selatan dengan M. 1848;
- sebelah timur dengan M. 1656; dan
- sebelah Barat dengan Jalan Hanafi;

- 4.7. Sebidang tanah seluas 500 m², terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku penjual, yang kemudian telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1854/Serua, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 186/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004,

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



dengan batas-batasnya:

- sebelah utara dengan M. 1856;
- sebelah selatan dengan M. 1853;
- sebelah timur dengan M. 933, dan M. 1641; dan
- sebelah barat dengan Jalan Hanafi;

4.8. Sebidang tanah seluas 1.580 m², terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku penjual, yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM Nomor 1855/ Serua, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 182/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, dengan batas-batasnya:

- sebelah utara dengan M. 1846;
- sebelah selatan dengan rencana jalan;
- sebelah timur dengan rencana jalan; dan
- sebelah barat rencana jalan;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I Ida Farida yang mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat dengan alas hak berupa SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung Nomor 554/K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 593/142/XI/2010, tanggal 9 November 2010, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013, yang bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah, adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II M.A. Hendro selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri Daya yang secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat III MAJ. Udara S. Kardono selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri Daya yang membiarkan Tergugat II juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri Daya secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera yang menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat dengan menggunakan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256, dan Nomor 02257, adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Menyatakan tindakan Tergugat V yang menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256, dan Nomor 02257, atas nama Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 110/1970/PT PERDATA, tanggal 21 Agustus 1970 *juncto* Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67 G, tanggal 21 Agustus 1968, tidak ada hubungan hukum dengan SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964, serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M.A. Hendro;
11. Menyatakan SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964 tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M.A. Hendro, adalah batal

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



demikian hukum;

13. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh, sempurna, dan tanpa beban apa pun;
14. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp7.471.000,00 (tujuh juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 583/PDT/2017/PT BDG, tanggal 19 Maret 2018;

Menimbang bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi terhadap putusan terakhir tersebut dengan Putusan Nomor 1896 K/Pdt/2019, tanggal 15 Agustus 2019;

Menimbang bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1896 K/Pdt/2019, tanggal 15 Agustus 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Februari 2020, kemudian terhadapnya dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2020, diajukan permohonan peninjauan kembali pada hari Selasa, tanggal 7 April 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 4/Akta.Pdt.P/PK/2020/PN Dpk *juncto* Nomor 1896 K/Pdt/2019 *juncto* Nomor 583/PDT/2017/PT BDG *juncto* Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Dpk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 7 April 2020, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali pada pokoknya dengan alasan karena dalam putusan *Judex Juris* terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata, serta terdapat bukti baru (*novum*), berupa:

- Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat Nomor 410-707-2005, tanggal 10 Mei 2005, diperkuat dengan Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 02.02/531-32.100/III/2020, tanggal 16 Maret 2020 (bukti PK-4);
- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah antara M.A. Hendro (Termohon Peninjauan Kembali II) selaku Pihak Pertama dengan Ny. Ida Farida (Turut Termohon Peninjauan Kembali VI) selaku Pihak Kedua), tertanggal 26 Maret 2007 (bukti PK-5);
- Surat Keterangan Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Nomor 593/11-Pem, tertanggal 13 Januari 2014 (bukti PK-6);
- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 184/13-32.76/II/2014, tanggal 11 Februari 2014 (bukti PK-7);
- Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 594/528-Pem, tanggal 11 September 2014 (bukti PK-8);
- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 76/14-32.100/1/2015, tanggal 15 Januari 2015 (bukti PK-9);
- Surat Pernyataan M. Hendro (Termohon Peninjauan Kembali II) tertanggal 1 Maret 2007, yang telah dilegislati oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Legalisasi Dokumen Nomor 167/LEG.SRT/2017/PN Jkt Pst, tanggal 11 Oktober 2017 (bukti PK-10);

kemudian memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1896 K/Pdt/2019, tertanggal 15 Agustus 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 583/PDT/2017/PT BDG, tertanggal 19 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Dpk, tertanggal 27 Juli 2017;
3. Menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik sah atas tanah yang terdapat pada Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok berdasarkan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 02255, SHGB Nomor 02256, dan SHGB Nomor 02257, atas nama PT Unggul Mas Sejahtera (PT UMS) yang berlokasi di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat;
4. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara peninjauan kembali ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung memiliki pendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi tegaknya keadilan;

Menimbang bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Oktober 2020, yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali mengenai adanya bukti baru (*novum*) tidak dapat dibenarkan, karena bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan merupakan bukti-bukti yang bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa bukti-bukti yang relevan dengan perkara *a quo* telah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Facti*, terutama tentang SK KINAG Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964 yang menjadi dasar sangkalan Para Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa berasal dari tanah Negara;

Bahwa Tergugat I tidak pernah menunjukkan SK KINAG yang didalilkan sebagai alas haknya;

Bahwa alasan peninjauan kembali mengenai adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan, karena di dalam putusan *Judex Juris* tidak ditemukan kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Juris* didasarkan pada fakta hukum, yaitu Tergugat tidak dapat menunjukkan SK KINAG sebagai alas hak Tergugat. Sebaliknya, Penggugat dapat membuktikan alas haknya atas objek sengketa berdasarkan akta yang autentik berupa akta jual beli objek sengketa yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa mengenai adanya putusan yang saling bertentangan, yaitu putusan perkara *a quo* dengan Putusan Nomor 2350 K/Pdt/2017 *juncto* Nomor 478/PDT/2016/PT BDG *juncto* Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk, putusan *a quo* memang tidak sejalan dengan perkara tersebut, yaitu perkara antara Hendriko Wijaya dan Hilda Wijaya, melawan Ida Farida, dan kawan-kawan, tetapi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak membatalkan hak kepemilikan atas tanah;

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak serta merta menghilangkan hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa. Sertifikat dibatalkan karena adanya cacat formil, yaitu cacat prosedur penerbitan sertifikat, bukan pada cacat materiil;

Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik, yang membeli tanah objek sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), oleh

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



karenanya harus dilindungi hukum;

Bahwa putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* pertimbangannya sudah tepat dan benar bahwa objek sengketa berasal dari Tanah Girik/Letter C/Bekas Milik Adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PT UNGGUL MAS SEJAHTERA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT UNGGUL MAS SEJAHTERA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, dan pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 Desember 2021, oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.480.000,00 +
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan:

MAHKAMAH AGUNG R.I.

Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 276 PK/Pdt/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)